



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 5 (2) Nr. 1, §§ 1 - 11 BauNVO

Bestand	Planung
Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)	
Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)	
Gewerbegebiete / gewerbliche Bauflächen (§ 8 BauNVO) / § 1 Abs. (1) Nr. 3 BauNVO	
Sondergebiete / Sonderbauflächen (§ 10 - § 11 BauNVO) / § 1 Abs. (1) Nr. 4 BauNVO	

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen:	
Öffentliche Verwaltungen	
Schule	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

Ausbauflächen und autobahnähnliche Straßen	
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
Ruhender Verkehr	
Bahnanlagen	
Bahnhof	
Überörtliche Wege und örtliche Wege:	
Hauptwanderweg	
Radwege	
Reitwege	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen	
Öffentliche Parkfläche / Stellplatz	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4) BauGB)

Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung:	
Elektrizität	
Gas	
Wasser	
Abwasser	
Ablagerung	
Erneuerbare Energie (nachrichtliche Übernahme)	
Regenrückhaltebecken	
Pumpwerk	
Wasserbehälter	
Kläranlage	
Gasdruckregelanlage	
Funkmast	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)	
oberirdisch mit Schutzstreifen	
unterirdisch mit Schutzstreifen	
Gashochdruckleitung	
Trinkwasserleitung	
Entleerungsleitung	

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

Grünflächen	
Parkanlage	
Dauerkleingärten	
Sportplatz	
Spielfeld	
Friedhof	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

Wasserflächen	
---------------	--

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald	

Sonstige Planzeichen

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§ 5 (3) Nr. 2 und (4) BauGB)	
- Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 Sächs BauNVO, Altbergbaugelände	
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 und (4) BauGB)	
- Deponie Lohse (Quelle: EGZ mH, Stand: 18.05.2022)	
- Deponie Eichberg Wildenfels (Quelle: ZAS, Stand: 20.02.2022, Digitalisierung N1 Ingenieurgesellschaft mbH)	
- Deponie Weienleithe Steinbruch (Quelle: ZAS, Stand: 20.02.2022, Digitalisierung N1 Ingenieurgesellschaft mbH)	
- Deponie Weienleithe Kirchgrund-Mischdeponie Wildenfels (Quelle: ZAS, Stand: 20.02.2022, Digitalisierung N1 Ingenieurgesellschaft mbH)	
Altlagierungen und Altstandorte gemäß Sächsischem Altstandortkataster (SALKa)	

Weitere Angaben zu den Altlagierungen und Altstandorten, Deponien sind in der Anlage B-1 und B-2 dargestellt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 (1) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 (1) BauGB)	
---	--

Quelle: ALEV, ALKIS-Daten Wildenfels 22302019 vom 03.07.2018, bereitgestellt durch die Stadtverwaltung Wildenfels, Stand: 04/2018

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 (4) BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

Überschwemmungsgebiet	
Hochwasserhochhaltebecken - Stauffläche	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
--	--

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit ffd Nr.)	
Flächen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Kompensationskatalog KfK/ALP/KfK und zur Wahrung der Landschaft des Plans teilweise in ihren Grenzen verortet sind und besonderen Flächen zusammengefasst. Die jeweiligen einzelnen Maßnahmen und Einzelanträge 1-2 werden aufgeführt. Die Flächen sind der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Anlage 7-1 tabellarisch dargestellt.	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	
Anpflanzen von Bäumen	

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrecht (§ 5 (4) BauGB)

Landschutzschutzgebiet	
Fauna-Flora-Habitatgebiet (Natura 2000-Gebiet)	
Flächenurteil	
Naturdenkmal	
Schutzvorrückungsgebiet (mit ffd Nummer)	
- § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG	

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 (4) BauGB)	
- Archaische Denkmale	
Denkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen	
Alle Einzeldenkmale sind tabellarisch in der Anlage 10-1 aufgeführt. Hier erfolgt ausschließlich die Darstellung des Kulturdenkmals "Wildenfels".	
Archaische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und vorzeichen Denkmaltafeln in erhöhtem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archaischen Denkmälern eingeholt werden.	

Regionalplan Region Chemnitz 2024

Naturschutzgebiet-Planungsgebiet "Wildenfels Zwickau" (UG 10)

Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan oder Satzung gem. BauGB (rechtskräftig, in Aufhebung)	
V-Pfl - Bebauungsplan	
V-Pfl - Vorhaben- und Erschließungsplan	

Die geänderten Teile des 2. Entwurfs 11/2025 zum Entwurf 01/2021 sind blau markiert.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Wildenfels am 21.03.2019 (Beschluss-Nr. 305/2019) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels (Wildenfels Anzeiger - amtliches Verkündungsblatt) vom 18.04.2019 ersichtlich bekannt gemacht.	Wildenfels, 19.04.2019	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
2. Der Stadtrat hat am 09.09.2021 (Beschluss-Nr. 148/2021) den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
3. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorentwurf (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2021 und einige nachtraglich am 22.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB) Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 10.12.2021 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels (Wildenfels Anzeiger - amtliches Verkündungsblatt) vom 15.10.2021 ersichtlich bekannt und zusätzlich der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB ins Internet gestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
5. Der Stadtrat hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den öffentlichen Vorentwurf am 07.05.2024 (Beschluss-Nr. 305/2024) abgelehnt. Diese Stellungnahmen zum Vorentwurf in Verbindung mit der Abwägung wurden ergänzend in die Unterlagen zum Entwurf eingearbeitet und besetzt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
6. Der Stadtrat hat am 21.01.2025 (Beschluss-Nr. 26/2025) den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
8. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit vom 24.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025 auf der Internetseite der Stadt (https://www.wildenfels.de/inhaltsverzeichnis_wildenfels/inhaltsverzeichnis_entwicklungsfahrt) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/beteiligungsarten) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfahrt in der Stadt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfahrt von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können u. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass eine Verengung § 5 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfahrt nicht o. nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt vom 21.02.2025 ersichtlich bekannt gemacht.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

9. Der Stadtrat hat am 21.03.2019 (Beschluss-Nr. 305/2019) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels (Wildenfels Anzeiger - amtliches Verkündungsblatt) vom 18.04.2019 ersichtlich bekannt gemacht.	Wildenfels, 19.04.2019	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 3 BauGB) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme ausschließlich zu den ergänzten und geänderten Teilen aufgefordert wurden.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
11. Öffentliche Auslegung 2. Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit vom 24.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025 auf der Internetseite der Stadt (https://www.wildenfels.de/inhaltsverzeichnis_wildenfels/inhaltsverzeichnis_entwicklungsfahrt) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/beteiligungsarten) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfahrt in der Stadt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfahrt von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können u. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass eine Verengung § 5 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfahrt nicht o. nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt vom 21.02.2025 ersichtlich bekannt gemacht.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
12. Abwägung Entwurf Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 21.01.2025 (Beschluss-Nr. 26/2025) abgelehnt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
13. Feststellungsbeschluss Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung wurde am 21.01.2025 (Beschluss-Nr. 26/2025) in der Fassung vom 21.01.2025 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21.01.2025 (Beschluss-Nr. 26/2025) genehmigt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
14. Genehmigung Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 21.01.2025 (Aktenzeichen: 15.10.2021) erteilt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
15. Ausfertigungsvermerk Der genehmigte Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.01.2025 mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgeteilt.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel
16. Bekanntmachung Wirksamwerden (§ 8 Abs. 5 BauGB) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht u. zusammenfassender Erklärung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am 21.01.2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels (Wildenfels Anzeiger - amtliches Verkündungsblatt) ersichtlich bekannt gemacht worden. Der wirksame Flächennutzungsplan soll ebenfalls in das Zentrale Internetportal des Landes Sachsen eingestellt werden und soll für jedermann einsehbar sein. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formschreiben und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 V. d. L. (Gemeindeordnung für S. Freistaat Sachsen (SächsGemO)) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Der Flächennutzungsplan wurde am 21.01.2025 wirksam.	Wildenfels, 15.10.2021	Tino Kögler Bürgermeister	Siegel

